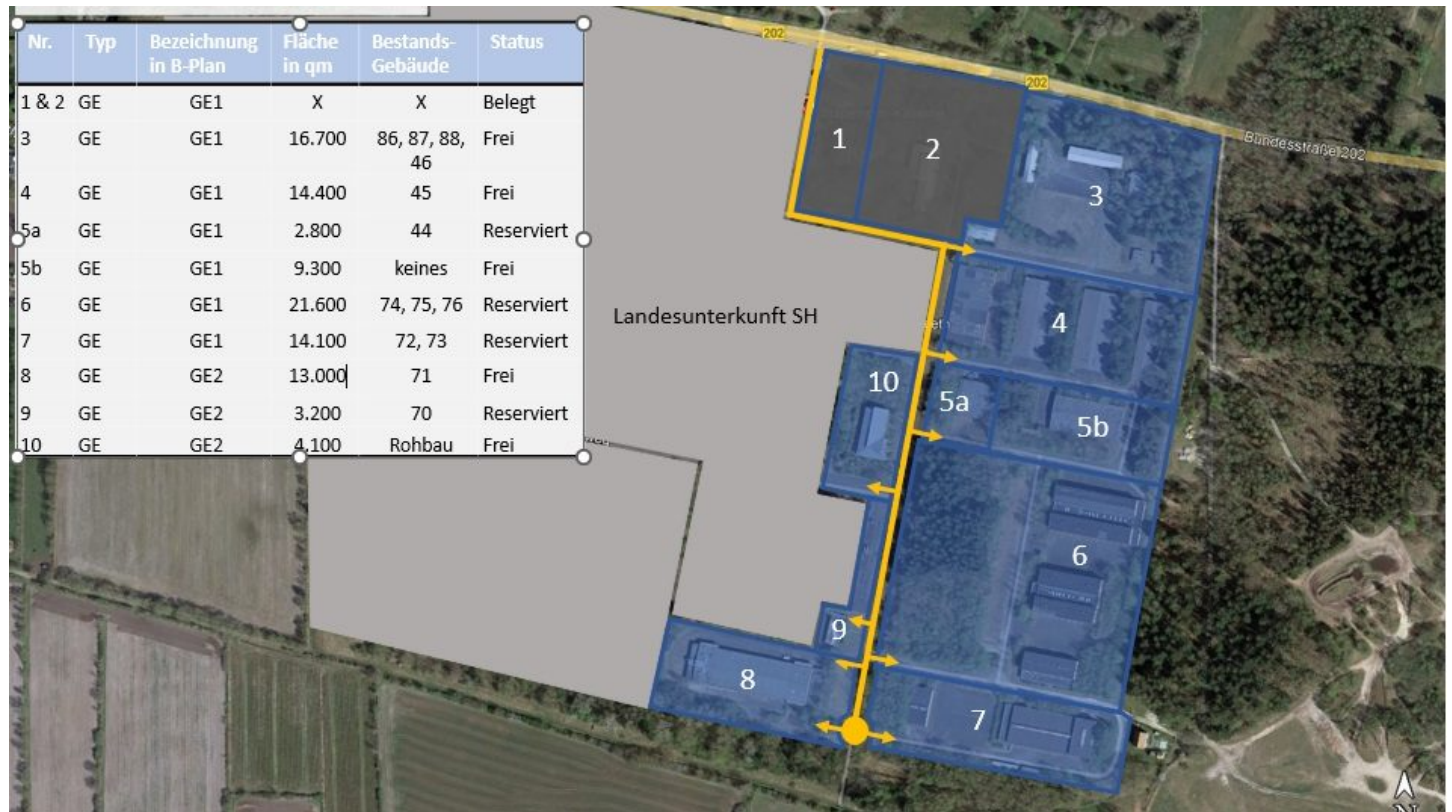


Ansiedlung & Gewerbeflächen | Wirtschaftsförderung Nordfriesland

Bald verfügbar: Gewerbe- und Energiepark in Seeth



Lage

B 202, 25878 Seeth, Schleswig-Holstein Deutschland

Kaufpreis pro qm

Preis in Klärung

Grundstück

94030 m²

Bebaubar nach

Bebauungsplan 4

Grundflächenzahl

0,6

Baunutzung

Gewerbegebiet (GE)

Erschließungszustand

Erschließung läuft. 2025 abgeschlossen.

Gewerbesteuerhebesatz

340

Lage

Die ehemalige Stapelholmer Kaserne befindet sich am Ortsrand der Gemeinde Seeth. Das darauf befindliche Gewerbegebiet ist direkt an die B 202 angebunden. Die B 202 führt in westlicher Richtung nach 10 km direkt auf die B 5. Die B 5 ist die Hauptverbindungsachse in Nord-Süd-Richtung entlang der schleswig-holsteinischen Westküste. Im Nordwesten ist Husum (22 km) über die B 5 schnell erreichbar. Außerdem sind Heide (28 km), Itzehoe (70 km), Brunsbüttel (75 km) und Hamburg (115 km) nach Süden über die B 5 / A 23 sehr gut erreichbar. Die Stadt Rendsburg liegt ebenfalls an der B 202. Von hier aus wird über die A 210 die A 7 zur Weiterfahrt nach Neumünster und Lübeck und auf der A 210 direkt die Landeshauptstadt Kiel nach insgesamt 74 km erreicht. Die A 7 als Anschluss an das Autobahnnetz nach Skandinavien oder Hamburg ist rund 32 km entfernt (Anschlussstelle Schleswig/Jagel). Flensburg ist über diese Anbindung 68 km entfernt.

Der nächstgelegene Bahnhof liegt in Friedrichstadt (ca. 6 Auto-Minuten entfernt). Von dort aus fährt der Zugverkehr über die Marschbahn Richtung Hamburg und auf die Insel Sylt. Der Standort verfügt über drei Häfen in unmittelbarer Nähe (Husum, Büsum, Brunsbüttel) sowie zahlreiche Airports (Sylt, HH, FL, Billund (DK)). Als Wohnstandort bietet sich die Stadt Friedrichstadt an. Die Region verfügt über gute Zugänge zu Hochschulen, Wissenschaftseinrichtungen und Weiterbildungseinrichtungen an der Westküste sowie in Flensburg und Kiel.

Objekt

Die Gemeinde Seeth hat auf dem Gelände der ehemaligen Stapelholmer Kaserne – im östlichen und südlichen Bereich – auf einer Fläche von knapp 10 ha einen „Gewerbe- und Energiepark“ entwickelt. Die Flächenaufteilung siehe angehängte Gesamtübersicht/Karte. Auf dem Gelände des Gewerbegebiets befinden sich vor allem Hallen und Unterstände. Die Hallen sind in teilweise sehr gutem Zustand und eignen sich hervorragend für eine gewerbliche Nutzung. Einige der besonders gut erhaltenen Hallen verfügen sogar über 20 t Deckenkräne. Die Gebäudebelegung kann der Gesamtübersicht entnommen werden. Nicht aufgeführte Gebäude müssen abgerissen werden. Ein Gebäudeplan ist angehängt. Die Flächen im Gewerbe- und Energiepark bieten zahlreiche Möglichkeiten und werden mit 100% grünen Strom versorgt. Perspektivisch sollen Unternehmen später über ein Arealnetz, partiell auch über Eigenstromanlagen, mit preisgünstigem Strom versorgt werden. Um einen hohen Grad an Autarkie zu erreichen wird eine Energiepartnerschaft der ansiedelnden Unternehmen angeregt. Grundsätzlich werden die ausgewiesenen Grundstücke zum Verkauf gestellt. Parzellierungen innerhalb der Flächen oder eine Zusammenlegung von Grundstücken sind unter Umständen nach einer Prüfung möglich.

- Die Flächen 1 und 2 sind belegt.
- Fläche 3: 1,67 ha (ohne Flächen für Umweltmaßnahmen). Gebäude 86, 87, 88 und 46 (s. Gebäudekatalog).
- Fläche 4: 1,44 ha. Gebäude 45 an der Straße bleibt bestehen (s. Gebäudekatalog).
- Fläche 5a: 0,28 ha mit Gebäude 44 in einem guten Zustand (s. Gebäudekatalog).

-
- Fläche 5b: 0,93 ha freie Fläche. Viel Platz für neue Gebäude und Lagerfläche.
 - Fläche 6: 1,67 ha (ohne Flächen für Umweltmaßnahmen) sowie drei Hochwert-Hallen (74, 75, 76). Ideal für ein produzierendes Unternehmen o.ä.
 - Fläche 7: 1,4 ha mit 2 Gebäuden (72 + 73). Zwei Gebäude im hinteren Bereich müssten abgerissen werden. Platz für Lagerfläche und neue Gebäude.
 - Fläche 8: 1,3 ha mit einer sehr wertigen Halle inkl. Laderampe und Ringstraße zur Abwicklung von Verkehren um die Halle herum. Ideal für ein Logistikbetrieb, produzierendes Unternehmen o.ä.
 - Fläche 9: 0,3 ha mit einem Verwaltungs-/Bürogebäude.
 - Fläche 10: 0,4 ha mit einem Gebäude im Rohbau. Es sollte ein Sanitäts-/Ärztegebäude werden. Fertigstellungsgrad 80 %. Bau wurde 2015 urplötzlich abgebrochen, als klar wurde, dass der Standort aufgegeben wird. Die Hülle ist fertig und insgesamt in einem guten bis sehr guten Zustand. Innen fehlen der Estrich und der Innenausbau. Eine Fertigstellung wäre problemlos machbar und bei dem niedrigen Kaufpreis auch attraktiv. Das Gebäude könnte als Verwaltungsgebäude o.ä. genutzt werden. Es würde sicherlich Sinn machen, dieses Gebäude im Paket mit einem anderen Grundstück an einen Investor zu verkaufen.

Gewünscht sind seitens der Kommune Ansiedlungen, die Arbeitsplätze schaffen, Wertschöpfung in die Region bringen und Gewerbesteueraufkommen generieren. Ansiedlungsvorhaben, die darauf abzielen, Lagerhaltung zu betreiben und nur wenige Arbeitsplätze schaffen, sind ausdrücklich nicht erwünscht. Außerdem ist Einzelhandel weitestgehend ausgeschlossen. Bitte von Anfragen absehen.

Zielbranchen sind unter den o.g. Bedingungen: Produktion /Verarbeitung / Fertigung, Spedition / logistische Dienstleistung, Handwerk/Baugewerbe, technische oder industriennahe Dienstleistungen, bürolastige Dienstleistungen (Unternehmensverwaltung / Vertrieb / Finanzwesen / Marketing etc.), Datacenter / IT-Infrastruktur

INTERESSE? – Dann gleich [bewerben!](#)

[Mehr über Seeth erfahren](#)

Erschließungszustand

Die Erschließung soll 2025 abgeschlossen werden, sodass eine Bebauung ab 2025 möglich ist.

Ein Kaufpreis ist derzeit noch nicht darstellbar.

Sprechen Sie uns für aktuelle Informationen an!

Infos zur Bebaubarkeit

Für alle Gebäude, die erhalten und nicht abgerissen werden, gilt, dass für deren zivile Nachnutzung per Umnutzungsantrag eine Zustimmung der Bauaufsichtsbehörde des Kreises Nordfriesland erforderlich sein wird, die vom Käufer einzuholen ist. Unterlagen zur Statik müssen erstellt werden.

Aufgrund der möglichen Folgenutzung, die eine Beheizung der Gebäude nicht vorsehen muss, werden Energieausweise – soweit diese benötigt werden – zu einem späteren Zeitpunkt beantragt. Der Verwendungszweck muss erst eindeutig feststehen.

Die Bebauung erfolgt nach dem B-Plan 4 der Gemeinde Seeth: GRZ = 0,6 / BMZ = 10,0 und OK bis 28m über NHN/a. Einzelhandel sowie Großhandel mit einzelhandelsähnlicher Vertriebsstruktur sind nicht zugelassen (ausnahmsweise max. 10 % bis max. 250qm Verkaufsfläche pro Betrieb). Dies gilt nicht für Landmaschinenhandel sowie Handel mit Produkten für die Landwirtschaft. Im Gewerbegebiet kann die zulässige Bauhöhe ausnahmsweise für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsanlagen überschritten werden. Gebäude mit einer Länge von höchstens 120m sind unter Einhaltung des seitlichen Grenzabstandes zulässig. Für alle Bereiche im B-Plan 4 sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

Sonstiges

- Zielbranchen sind unter den o.g. Bedingungen: Produktion /Verarbeitung / Fertigung, Spedition / logistische Dienstleistung, Handwerk/Baugewerbe, technische oder industrienahe Dienstleistungen, bürolastige Dienstleistungen (Unternehmensverwaltung / Vertrieb / Finanzwesen / Marketing etc.), Datacenter / IT-Infrastruktur
- Die in diesem Exposé gemachten Angaben zu dem Objekt berufen auf den Auskünften und den Unterlagen des Eigentümers.
- Die Dienstleistungen der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Nordfriesland sind für Käufer und Verkäufer unverbindlich und kostenlos.
- Betriebliche Investitionsvorhaben können unter bestimmten Voraussetzungen bezuschusst werden – sprechen Sie die [Wirtschaftsförderung Nordfriesland](#) gerne an.
- Eine Übersicht unserer Gewerbeflächen finden Sie auch [auf Immowelt](#).

Ansprechperson

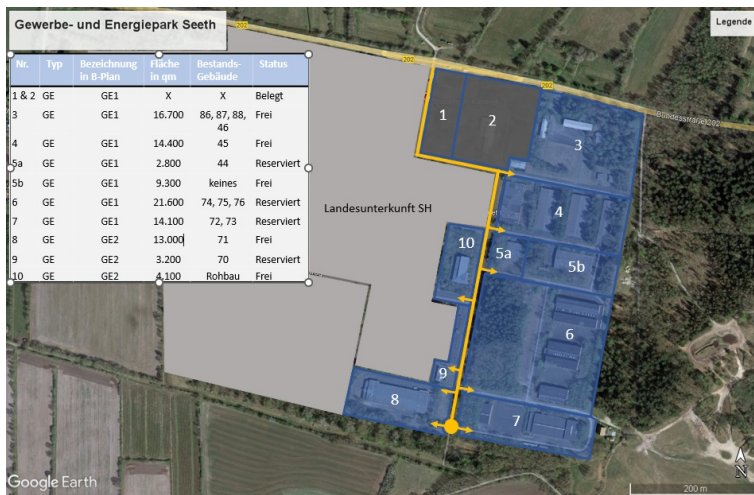


Dr. Jerome Stuck

+49 4841 6685-18

+49 174 2072563

j.stuck@wfg-nf.de





Regionale Finanzierungspartner

VR Bank Nord Björn Fischer

Leiter Firmenkunden Nordfriesland für Raum Niebüll, Bredstedt, Süderlügum, Leck

- 04661 9388-3161
- +49 160-5700158
- bjoern.fischer@vrbanknord.de

VR Bank Westküste Ocke Rickertsen

Leiter Firmenkunden Nordfriesland für Raum Husum, Viöl und Sankt Peter Ording

- 04841 692-258
- ocke.rickertsen@vr-wk.de

Nord-Ostsee Sparkasse Marcus Utech

Leiter Firmenkunden Nordfriesland

- 04841-8998 8051
- marcus.utech@nospa.de